



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordre Blikrud vei 4
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 300 000	21 310 000
Sum inntekter		3 300 000	21 310 000
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		4 009 668	22 966 033
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	31 784	42 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		-27 719	150 563
Sum kostnader		4 013 734	23 158 971
Driftsresultat		-713 734	-1 848 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 300
Sum finansinntekter			4 300
Annen finanskostnad		121 151	158 430
Sum finanskostnader		121 151	158 430
Netto finans		-121 151	-154 131
Ordinært resultat før skattekostnad		-834 885	-2 003 102
Skattekostnad på ordinært resultat		253 824	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 088 709	-2 003 102
Årsresultat	4	-1 088 709	-2 003 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 088 709	-2 003 102
Totalresultat		-1 088 709	-2 003 102
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 088 709	-2 003 102



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-1 088 709	-2 003 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2		31 784
Sum varige driftsmidler			31 784
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		0	31 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	9 433 400	12 643 097
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 001	19 951
Sum fordringer		85 001	19 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		33 476	2 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 476	2 941
Sum omløpsmidler		9 551 877	12 665 988
SUM EIENDELER		9 551 877	12 697 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		250 000	250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 098 930	5 187 640
Sum opptjent egenkapital		4 098 930	5 187 640
Sum egenkapital	4	4 348 930	5 437 640
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 971 777	6 184 392
Leverandørgjeld		95 939	52 759
Betalbar skatt		253 824	
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	881 408	1 022 982
Sum kortsiktig gjeld		5 202 947	7 260 133
Sum gjeld		5 202 947	7 260 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 551 877	12 697 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 587376

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordre Blikksrud vei 4
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 300 000	21 310 000
Sum inntekter		3 300 000	21 310 000
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		4 009 668	22 966 033
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	31 784	42 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		-27 719	150 563
Sum kostnader		4 013 734	23 158 971
Driftsresultat		-713 734	-1 848 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 300
Sum finansinntekter			4 300
Annen finanskostnad		121 151	158 430
Sum finanskostnader		121 151	158 430
Netto finans		-121 151	-154 131
Ordinært resultat før skattekostnad		-834 885	-2 003 102
Skattekostnad på ordinært resultat		253 824	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 088 709	-2 003 102
Årsresultat	4	-1 088 709	-2 003 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 088 709	-2 003 102
Totalresultat		-1 088 709	-2 003 102
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 088 709	-2 003 102
Sum overføringer og disponeringer		-1 088 709	-2 003 102



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	2		31 784
Sum varige driftsmidler			31 784

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		

Sum anleggsmidler		0	31 784
--------------------------	--	----------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	9 433 400	12 643 097
------------------	----------	------------------	-------------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		85 001	19 951
Sum fordringer		85 001	19 951

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter		33 476	2 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 476	2 941

Sum omløpsmidler		9 551 877	12 665 988
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		9 551 877	12 697 772
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 098 930	5 187 640
Sum opptjent egenkapital		4 098 930	5 187 640



Sum egenkapital	4	4 348 930	5 437 640
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 971 777	6 184 392
Leverandørgjeld		95 939	52 759
Betalbar skatt		253 824	
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	881 408	1 022 982
Sum kortsiktig gjeld		5 202 947	7 260 133
Sum gjeld		5 202 947	7 260 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 551 877	12 697 772



Organisasjonsnr: 989 331 930
BJØRKELANGEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Bjørkelangen Boligutvikling AS



Resultatregnskap			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		<u>3 300 000</u>	<u>21 310 000</u>
Boligprosjektkostnader		4 009 668	22 966 033
Avskrivninger	2	31 784	42 375
Annen driftskostnad		-27 719	150 563
Sum driftskostnader		<u>4 013 734</u>	<u>23 158 971</u>
Driftsresultat		<u>-713 734</u>	<u>-1 848 971</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4 300
Annen finanskostnad		121 151	158 430
Resultat av finansposter		<u>-121 151</u>	<u>-154 131</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-834 885</u>	<u>-2 003 102</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>253 824</u>	<u>0</u>
Årsresultat	4	<u>-1 088 709</u>	<u>-2 003 102</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		<u>1 088 709</u>	<u>2 003 102</u>
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Balanse			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	<u>0</u>	<u>31 784</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>31 784</u>
Omløpsmidler			
Boligprosjekter	3	<u>9 433 400</u>	<u>12 643 097</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>85 001</u>	<u>19 951</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>33 476</u>	<u>2 941</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 551 877</u>	<u>12 665 988</u>
Sum eiendeler		<u>9 551 877</u>	<u>12 697 772</u>
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Balanse			
Bjørkelangen Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 250 000 aksjer á 1		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>4 098 930</u>	<u>5 187 640</u>
Sum egenkapital	4	<u>4 348 930</u>	<u>5 437 640</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 971 777	6 184 392
Leverandørgjeld		95 939	52 759
Betalbar skatt		253 824	0
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>881 408</u>	<u>1 022 982</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 202 947</u>	<u>7 260 133</u>
Sum gjeld		<u>5 202 947</u>	<u>7 260 133</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 551 877</u>	<u>12 697 772</u>
Bjørkelangen, 24.06.2022			
<hr/>		<hr/>	
Frode Wold styreleder		Øyvind Ransberg styremedlem	
<hr/>		<hr/>	
Stig Kjenslie styremedlem		Oluf Schou styremedlem	
Bjørkelangen Boligutvikling AS			



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av boligprosjekter (egenregi) skjer på leveringstidspunktet, dvs. etter fullført kontraktsmetode. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Boligprosjekter

Boligprosjekter er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjektene er vurdert etter fullført kontraktsmetode.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Lønnskostnader

Bjørkelangen Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	211 875
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	211 875
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	180 091
Årets ordinære avskrivninger	31 784
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	211 875
Bokført verdi 01.01.2021	31 784
Tilgang i året	0
Årets avskrivning og nedskrivning	31 784
Bokført verdi 31.12.2021	0
Økonomisk levetid	5 år

Note 3 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 3 971 777. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 9 433 400.

Det er stilt garanti på tilsammen kr 5 247 200 i forbindelse med salg av boligprosjektene ferdigstilt i 2020. Avsatte garantikostnader utover bankgaranti utgjør kr 800 000. Garantitid er 5 år.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	250 000	5 187 640	5 437 640
Årets resultat		-1 088 709	-1 088 709
Pr 31.12.2021	250 000	4 098 930	4 348 930



Elektronisk signatur

Signert av

Wold, Frode

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.06.2022 09.42.28

Schou, Oluf

Norwegian BankID

27.06.2022 09.04.13

Kjenslie, Stig

Norwegian BankID

27.06.2022 09.48.53

Ransberg, Øyvind

Norwegian BankID

28.06.2022 09.09.17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Bjørkelangen Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørkelangen Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 088 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 28. juni 2022
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.06.2022 10.02.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.